



Lambertusstraat 130 C 02, 3062 XB Rotterdam

Vraagprijs € 289.500,00 kosten koper



Hoft Makelaardij
Freericksplaats 5
3054 GJ, ROTTERDAM
Tel: 010-2613833
E-mail: info@hoofmakelaardij.nl
www.hoofmakelaardij.nl

Omschrijving

Lambertusstraat 130 C 02, 3062 XB Rotterdam

Starters opgelet! Licht en praktisch 3-kamerappartement met balkon in het geliefde Kralingen!

Ben jij op zoek naar een fijn appartement op een goede locatie in Rotterdam? Dan is Lambertusstraat 130C 02 zeker een bezichtiging waard! Dit leuke 3-kamerappartement van circa 47 m² beschikt over een praktische indeling, twee slaapkamers, een lichte woonkamer, een balkon en een energielabel A. De woning is zowel van binnen als van buiten goed onderhouden en biedt daarmee een prettige basis voor comfortabel wonen.

Het appartement is overzichtelijk ingedeeld en beschikt over een ruime woonkamer met veel daglicht, twee slaapkamers, een aparte keuken en een verzorgde badkamer. Dankzij de praktische indeling wordt de beschikbare ruimte optimaal benut. Het balkon aan de achterzijde biedt bovendien een fijne plek om even buiten te zitten.

De woning is gelegen in de geliefde wijk Kralingen, een populaire buurt die bekendstaat om de combinatie van groen, karakter en stedelijke voorzieningen. Een leuke woning voor starters die centraal willen wonen en tegelijkertijd willen genieten van de sfeer en voorzieningen van Kralingen.

Locatie

De Lambertusstraat ligt in het sfeervolle Kralingen, één van de populaire woonwijken van Rotterdam. In de directe omgeving vind je alles wat je nodig hebt voor het dagelijks leven. Zo bevinden de gezellige Oudedijk en Lusthofstraat zich op korte afstand, met diverse winkels, supermarkten, speciaalzaken, cafés en restaurants.

Ook voor ontspanning en recreatie is de ligging ideaal. Het Kralingse Bos en de Kralingse Plas liggen op korte afstand en bieden volop mogelijkheden om te wandelen, sporten of gewoon te genieten van het groen. Daarnaast zijn ook het centrum van Rotterdam en de Erasmus Universiteit eenvoudig bereikbaar.

De bereikbaarheid is uitstekend. Met het openbaar vervoer zijn verschillende delen van Rotterdam goed bereikbaar en via de A16 en A20 zijn ook omliggende steden snel te bereiken.

Indeling

Begane grond:

Gemeenschappelijke entree met toegang tot het trappenhuis.

Derde verdieping:

Entree van het appartement. Vanuit de hal zijn de verschillende vertrekken bereikbaar.

De woonkamer is licht en praktisch ingedeeld en biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en eethoek. Dankzij de grote raampartijen valt er prettig veel daglicht binnen.

Aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamers. Beide kamers zijn praktisch van formaat en bieden verschillende mogelijkheden voor gebruik als slaapkamer, werkruimte of bijvoorbeeld hobbykamer.

De keuken is separaat gelegen en beschikt over een praktische indeling. Vanuit de woning is tevens het balkon bereikbaar, gelegen aan de achterzijde. Een fijne plek om in de buitenlucht te zitten.

De badkamer is voorzien van een douche, wastafel en toilet.



Hoft Makelaardij
Freericksplaats 5
3054 GJ, ROTTERDAM
Tel: 010-2613833
E-mail: info@hoofmakelaardij.nl
www.hoofmakelaardij.nl

Bijzonderheden

Bouwjaar 1926;
Woonoppervlakte ca. 47 m²;
3 kamers, waarvan 2 slaapkamers;
Gelegen op de tweede verdieping;
Praktische en fijne indeling;
Balkon aan de achterzijde;
Gelegen in het geliefde Kralingen;
Goed onderhouden aan zowel de binnen- als buitenzijde;
Energie label A;
Gelegen op eigen grond;
VvE-bijdrage nader vast te stellen;
Verwarming en warm water middels cv-ketel;
Oplevering op korte termijn mogelijk.
Clausules / voorwaarden
In de koopovereenkomst zal een ouderdomsclausule worden opgenomen;
Tevens zal een niet-zelfbewoningsclausule worden opgenomen;
Asbestclausule van toepassing;
Aanvullende informatie over de fundering volgt zo spoedig mogelijk.

Lambertusstraat 130C 02 is een leuke starterswoning op een aantrekkelijke locatie in Kralingen. Met een praktische indeling, twee slaapkamers, een balkon en energie label A biedt dit appartement een uitstekende combinatie van comfort en ligging. Benieuwd naar de sfeer en mogelijkheden van deze woning? Plan dan snel een bezichtiging!

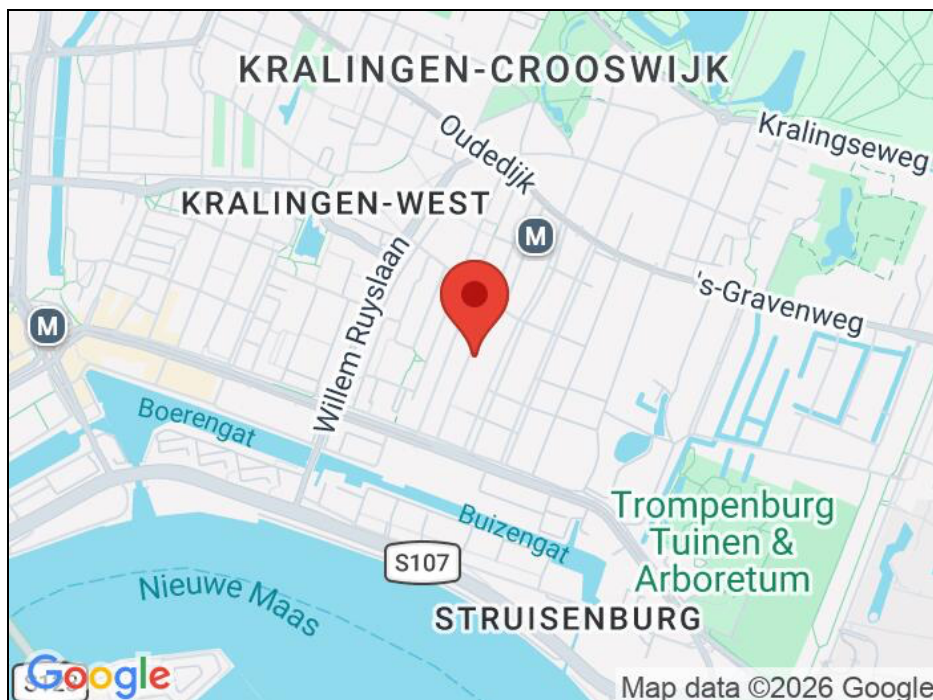
Wij treden op als makelaar voor verkoper. Koper wordt geadviseerd een eigen aankoopmakelaar mee te nemen voor begeleiding bij de aankoop.

Kenmerken

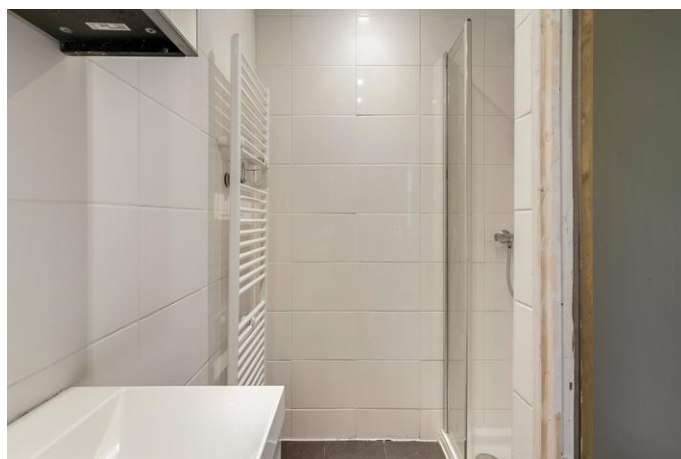
Vraagprijs	: € 289.500,00 kosten koper
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 170 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 47 m ²
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 1926
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energie label	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: TV kabel
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketeleigendom

Locatie

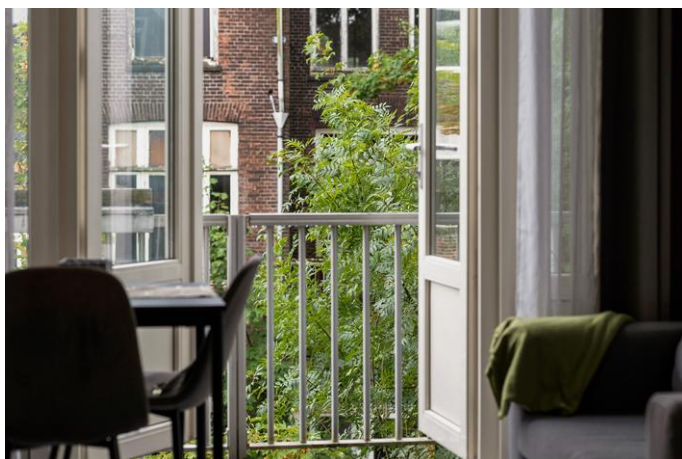
Lambertusstraat 130 C 02
 3062 XB ROTTERDAM



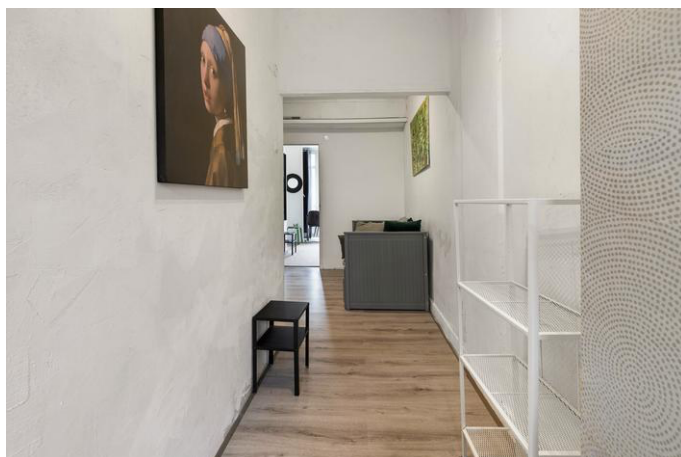
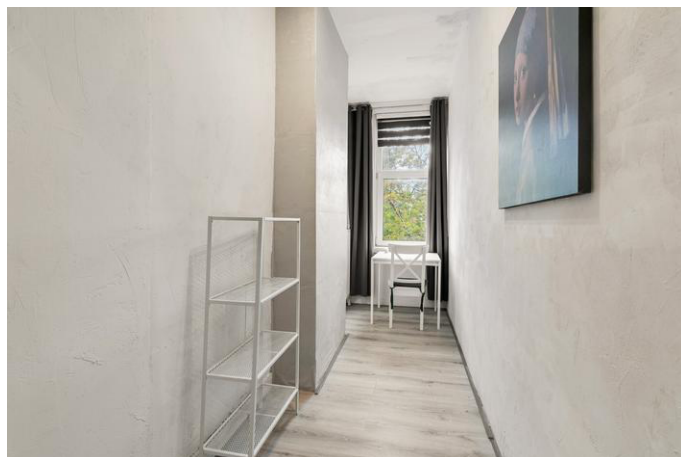
Foto's



Foto's



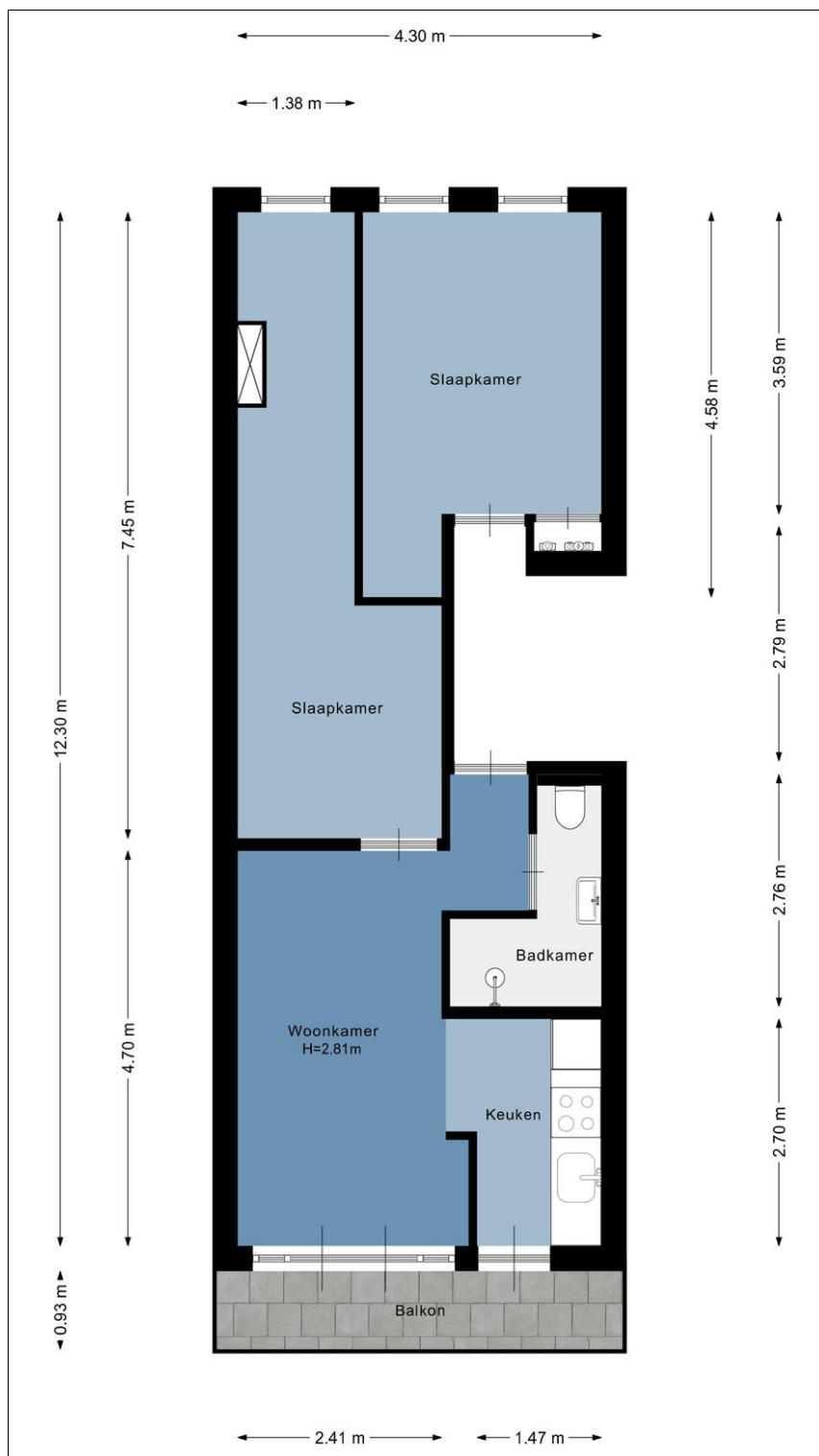
Foto's



Foto's



Plattegrond



Plattegrond

GEBRUIKSOPPERVLAKTE & INHOUD

TOTAAL WONING

TOTAAL GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN	35,99 M ²
TOTAAL OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	11,39 M ²
TOTAAL GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	4,46 M ²
TOTAAL EXTERNE BERGRUIMTE	0,00 M ²
TOTAAL INHOUD	169,57 M ³

3E VERDIEPING

TOTALE OPPERVLAKTE BOUWLAAG*	47,38 M ²
CORRECTIE NISSEN, TRAPGATEN, VIDES, ECT **	0,00 M ²
OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	11,39 M ²

GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN	35,99 M ²
OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	11,39 M ²
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	4,46 M ²

De Meetinstructie Gebruiksoppervlakte woningen beschrijft hoe het meten van een woning moet plaatsvinden. De beschrijving in de meetinstructie is daarmee belangrijk voor het toepassen en lezen van deze meetstaat. De meetinstructie beschrijft ook hoe de meetinstructie zich verhoudt tot de NEN2580.

* Gemeten wordt binnen de buitenste- of woningscheidende wanden en uitsluitend de oppervlakte waar de hoogte hoger dan of gelijk aan 1,5 meter is, zoals beschreven in de meetinstructie



Hoft Makelaardij
Freericksplaats 5
3054 GJ, ROTTERDAM
Tel: 010-2613833
E-mail: info@hoofmakelaardij.nl
www.hoofmakelaardij.nl

Wie wij zijn

Wij zijn Hoft Makelaardij. Een ervaren makelaarskantoor in Rotterdam waar je weet waar je aan toe bent. We houden van duidelijkheid, geven eerlijk advies en zeggen het zoals het is. Met heldere antwoorden op je vragen en begeleiding waar je echt wat aan hebt.

Of het nu gaat om kopen, verkopen, verhuren of taxeren: wij pakken het op onze manier aan. Praktisch, transparant en met de Rotterdamse mentaliteit die je van ons mag verwachten. We denken met je mee, schakelen snel en houden je altijd op de hoogte. En als we ergens niet direct het antwoord op hebben? Dan zoeken we het uit. Simpel.

Jij staat bij ons centraal, met al jouw plannen, zorgen, dromen en vragen. Die nemen we serieus. We luisteren, stellen de juiste vragen en zorgen dat alles helder is, van het eerste gesprek tot de laatste handtekening.



Hoft Makelaardij
Freericksplaats 5
3054 GJ, ROTTERDAM
Tel: 010-2613833

E-mail: info@hoofmakelaardij.nl